

TRIBUNALE ORDINARIO - LUCCA - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 16/2018

LOTTO 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 138 particella 498 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 980, reddito agrario 2,50 €, reddito dominicale 3,80 €, intestato a _____
Coerenze: Beni distinti ai mappali 1, 497, 507, 499 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 469 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 270, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a _____
Coerenze: Beni distinti ai mappali 468, 470, 472, torrente visona di compito, salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 138 particella 473 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 1157, reddito agrario 2,99 €, reddito dominicale 4,48 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 472, 3, 482, 474 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 477 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 5843, reddito agrario 15,09 €, reddito dominicale 22,63 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 476, 478, 8, 9, 10, 486, 487 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 479 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 95, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,37 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 478, 480, 543 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 496 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 450, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,46 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 1, 495, 499, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 499 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 1010, reddito agrario 2,61 €, reddito dominicale 3,91 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 496, 500, 498, 507 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 503 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 2140, reddito agrario 5,53 €, reddito dominicale 8,29 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 507, 504, 487 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 506 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 3110, reddito agrario 8,03 €, reddito dominicale 12,05 €, intestato a _____
prop per 1/1

Coerenze: Beni distinti ai mappali 505, 528, 507, 519 salvo se altri e meglio di fatto

B terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di:

- 22/24 di piena proprietà ()
- 1/24 di piena proprietà ()
- 1/24 di piena proprietà ()

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 138 particella 497 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 650, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,67 €, intestato a ()
nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con () - nuda prop. per
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con ()
() prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con ()
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con ()

Coerenze: Beni distinti ai mappali 507, 498, 1, fosso di confine, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto

- foglio 138 particella 507 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 5086, reddito agrario 13,13 €, reddito dominicale 19,70 €, intestato a ()
nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con () nuda prop. per
3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con ()
() nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con ()
+ usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con ()

Coerenze: Beni distinti ai mappali 497, 498, 499, 500, 501, 502, 487, 503, 504, 505, 506, 528, 538, fosso di confine salvo se altri e meglio di fatto

C terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 138 particella 494 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 206, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a ()
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 493, 495, 501, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 481 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 700, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,72 €, intestato a ()
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 482, 493, 470, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 482 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 502, reddito agrario 2,59 €, reddito dominicale 3,83 €, intestato a ()
per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 481, 472, 473, 483, 502 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 488 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 2100, reddito agrario 10,85 €, reddito dominicale 16,27 €, intestato a ()
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 487, 519, 504, 505, 478 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 519 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 2369, reddito agrario 12,23 €, reddito dominicale 18,35 €, intestato a ()
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 488, 478, 529, 505, 506, 528 salvo se altri e meglio di fatto

- foglio 138 particella 501 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3 . superficie 1194. reddito agrario 3,08 €, reddito dominicale 4,62 €, intestato a _____
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 500, 494, 502, 507 salvo se altri e meglio di fatto

- foglio 138 particella 505 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3 superficie 2233 reddito agrario 5,77 €, reddito dominicale 8,65 €, intestato a _____
per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 504, 506, 507, 488, 519 salvo se altri e meglio di fatto

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 78.900,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 63.120,00
Data della valutazione:	14/06/2021

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni: *Nessuna.*

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso:

Mutuo, stipulata il 23/04/2009 a firma di Notaio Gaddi ai nn. 62851/14657 di repertorio, a favore di

Banca Monte dei Paschi di Siena spa con sede in Siena e f. c.f. 00884060256 (domicilio fiscale eletto in _____ (_____ ale), contro _____

Debitore non datore di ipoteca: _____ derivante da _____

Atto di Mutuo fondiario.

La formalità è riferita solamente a Beni di _____ fgl 116 part.498-499-666-667; fgl 102 part. 455-459; fgl 105 part. 261-459-545; fgl 116 part. 65-102-312-349-350-358-360-363-374-378-381-413/AA-413/AB-433/AA-433/AB-544-554-555 fgl 117 part. 175-454; fgl 118 part. 12-15-37-40-119-225/AA-225/AB 245-268-274-281/AA-281/AB-305; fgl 121 part. 9-50; fgl 122 part. 384; fgl 137 part. 74-85-140-634; fgl 138 part. 24-465; * Ente comune Capannori fgl 117 part. 454. Beni di _____ 1/2 ciascuno: Terreni in Capannori fgl 138 part. 496-499-503; fgl 118 part. 245 e fgl 116 part. 102.. Iscrizione n. 7411/1431 del 24/04/2009

Pignoramento, stipulata il 16/01/2018 a firma di Tribunale di Lucca ai nn. 215 di repertorio, a favore di Cassa di risparmio di Pistoia e della Lucchesia S.P.A. con sede in Pistoia, contro _____

derivante da Ufficiale Giudiziario Tribunale di Lucca.

Trascrizione nr. 2510/1794 del 16/02/2018

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Ulteriori avvertenze:

Non sono state effettuate indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o di eventuali contaminazione dei suoli;

Non sono state eseguite indagini relative alla presenza sui terreni di materiali contenenti amianto.

Non sono state esperite analisi , indagini, prospezioni o saggi geologici e geo tecnici di sorta sul terreno di sedime a corredo.

Non sono state effettuate indagini mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono di rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o di eventuali contaminazione dei suoli;

Non sono state eseguite azioni di riconfinamento delle particelle per verificarne la conformità catastale.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

- Capannori fgl 138 part. 1-498-506 _____ per 1/1 quale beni personali giusto atto di vendita del 14/12/1984 rep. 88156/7826 notaio Francesco Raspini trascritto il 02/01/1985 ai nn.19/15, da potere c _____

- Capannori fg.138 part.469-473-477-479 di _____ i quali beni personali, giusto atto di vendita del 11/05/1987 rep. n. 8127/823 in notaio Gaddi , trascritto il 02/06/1987 ai nn.5708/3924. da notare di _____ codice fiscale _____ S

- Capannori fgl.116 part.90. Fgl.138 part.496-499-503. Fgl.118 part.1086(ex 4)-1090 (ex 7), di _____

* Ai sigg. _____ oli immobili in oggetto
erano pervenuti per successione in morte di _____ 5 codice
fiscale _____ leceduta il 13/06/2001, den.n.13 vol.1590 del 10/12/2001 Ufficio del
Registro di Lucca, devoluta per legge, trascritta il 26/01/2002 ai nn.1426/1032.

N.B.: alla data del 11/02/2020, non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte _____

* Alla suddetta sig. _____ gli immobili suddetti erano così pervenuti: in parte (fg.138
part.481-482-488, per 1/6) per successione in morte di _____
28/01/1874 e deceduto il 16/10/1959, den.n.617 vol.929. trascritta il 20/04/1960 ai nn.2041/1717.

N.B.: alla data del 11/02/2020, non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di _____

In parte (fg.138 part.481-482-488, per 1/5) per successione in morte di _____
deceduto il 10/12/1970, den.n.396 vol.1068 Ufficio del Registro di Lucca, devoluta per
legge trascritta il 04/12/1971 ai nr. 4180/3340.

N.B.: alla data del 11/02/2020, non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di _____

In parte (Fg.137 part.650, fg.138 part.481-482-488, per 1/5) giusto atto di vendita del 11/02/1971
rep.n.32856 in notar Manfredini Raffaele trascritto il 02/03/1971 ai nn. 1628/1327 da potere di _____
e _____

In parte (fg.137 part.651 e fg.138 part.519 per 50/300 e fg.137 part.650, fg.138 part.481-482-488 per
50/500) per successione in morte di _____ codice
fiscale _____ e deceduta il 04/05/1997, den.n.36 vol.1499 del 31/10/1997 Ufficio del
Registro di Lucca devoluta per legge trascritta il 23/03/1998 ai nn. 3835/2875.

N.B.: alla data del 11/02/2020 non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di _____

Ed in parte (fg.137 part.651 e fg.138 part.519, fg.137 part.650, fg.138 part.481-482-488, per 1/2) per
successione in morte di _____ codice fiscale
_____ deceduta il 16/08/1999, den.n.22 vol.1548 del 09/02/2000 Ufficio del Registro
di Lucca, trascritta il 14/02/2000 ai nn.2254/1516, devoluta per testamento reg.to a Viareggio il
21/09/1999 n.3329.

N.B.: alla data del 11/02/2020, non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di _____

Alla sig. _____ quota di sua pertinenza relativa agli immobili in oggetto, era
così pervenuta:

In parte (fg.138 part.481-482-488, per 1/6) per successione in morte di _____
e deceduto il 16/10/1959, den.n.617 vol.929, trascritta il 20/04/1960 ai
nn.2041/1717.

N.B.: alla data del 11/02/2020 non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di _____

In parte (fg.138 part. 481 -482-488, per 1/5) per successione in morte di _____
e deceduto il 10/12/1970, den.n.396 vol. 1068 Ufficio del Registro di Lucca, devoluta per
legge, trascritta il 04/12/1971 ai nn.4180/3340.

N.B.: alla data del 11/02/2020, non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di _____

In parte (fg.137 part.650, fg.138 part.481-482-488 per 1/5) giusto atto di vendita del 11/02/1971 rep. nr.
32856 in notar Manfredini Raffaele trascritto il 02/03/1971 ai nn. 1628/1327 da potere di _____
e _____

Ed in parte (fg.137 part.651 e fg.138 part.519 per 50/300 e fg.137 part.650, fg.138 part.481-482 -488, per
50/500) per successione in morte di _____ codice
fiscale _____ e deceduta il 04/05/1997, den.n.36 vol.1499 del 31/10/1997 Ufficio del

Registro di Lucca, devoluta per legge trascritta il 23/03/1998 ai nn.3835/2875.

N.B.: alla data dei 11/02/2020, non risulta trascritta alcuna accettazione d'eredità in morte di

Si segnala:

- atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 27/01/1988 rep.n. 10928/1237 in notar Gaddi Vittorio, trascritto il 03/02/1988 ai nn.1711/1345, a favore
di _____ codice fiscale _____ contro _____ via. Lucca il _____ per

servitù di passaggio riguardante terreni in Capannori in catasto fg.116 part. 602-40

- atto unilaterale d'obbligo edilizio del 27/11/1992 rep.n.32194/4787 in notar Gaddi Vittorio trascritto il 02/12/1992 ai nn.15541/11286, a favore Comune di Capannori sede Capannori (LU) codice fiscale 00170780464 e contro _____ codice fiscale _____

riguardante immobili in Capannori in catasto Fgl.102 part. 455-459. Fgl 105 part.261-459-545. Fgl 116 part. 65-102-312-349-350-358-360-363-374-378-381-413-433-498-499-544-554-555. Fgl 117 part. 175-454. Fgl 118 part. 12-15-37-40-119-225-226-245-268-274-281-283-305. Fgl 121 part. 9-50, fg.122 part.384. Fgl.137 part.74-85-140-634. Fgl.138 part.496-499-503-24-465.

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 05/05/1993 rep.n.44288 in notar Jemma Andrea trascritta il 26/05/1993 ai nn.7186/5425, a favore di _____ sede Milano codice fiscale _____ contro _____

con la quale la _____ è stata autorizzata ad eseguire lo scavo e l'interramento di una tubazione trasportante idrocarburi, su terreni in Capannori in catasto fg.138 part.11-549

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/07/1993 regn.44888 in notar Jemma Andrea, trascritta il 6/07/1993 ai nn.10028/7492, a favore di _____ sede Milano codice fiscale _____ contro _____

con la quale la _____ è stata autorizzata ad eseguire lo scavo e l'interramento di una tubazione trasportante idrocarburi su terreni in Capannori in catasto fg.137 part.85 e fg.138 part.506-527.

- scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto unilaterale d'obbligo edilizio del 05/09/1996 rep.n.43841/7324 in notar Gaddi Vittorio trascritto il 06/09/1996 ai nn.10374/7455, a favore Comune di Capannori. sede Capannori (LU) codice fiscale 00170780464 e contro _____

riguardante immobili in Capannori in catasto Fgl.102 part. 455-459, Fgl 105 part. 261-459-545, fgl 116 part. 65-102-312-349-350-358-360-363-374-378-381-413-433-498-499-544-554-555, fgl.117 part.175-454, fg.118 part. 12-15-37-40-119-225-226-245-268-274-281-283-305, fgl.121 part. 9-50, fgl.122 part.384, fg.137 part.74-85-140-634, fg.138 part 496-499-503-24-465, e successiva scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di rettifica del 05/09/1996 rep.n.43841/7407 in notar Gaddi Vittorio, trascritta il 05/11/1996 ai nn.1278519129, con la quale è stato integrato il secondo capoverso del punto D della precedente scrittura privata, come segue:

“Il sig. _____ quale coltivatore diretto, si impegna per il periodo di durata del presente atto unilaterale d'obbligo, sempre in qualità di coltivatore diretto e con i requisiti di cui all'art.2135 c.c. e quelli di cui al punto I dell'art.2 della L.R. 64/95, a continuare a coadiuvare il proprio padre sig. _____ o chi per esso anche nel caso di trasferimento della proprietà della conduzione dell'azienda agricola, e per contro il sig. _____ mentre conferma il perdurare dal 1990 ad oggi della coadiuvazione del figlio sig. _____ nella conduzione aziendale si impegna a mantenere l'attuale stato di reciprocità dei rapporti e di destinare il costruendo fabbricato ad uso abitativo solo quale abitazione del proprio figlio sig. _____ in quanto coltivatore diretto e coadiuvante”.

- atto di costituzione vincoli legali del 21/06/1997 rep.n.21209 Ministero Beni Culturali di Roma trascritto il 23/09/1997 ai nn.10913/7724 a favore Ministero Beni Culturali e Ambientali sede Roma codice fiscale 80441740588 e contro _____

Ca. _____ codice fiscale _____
e.f. _____
A, riguardante immobili in Capannori (LU) in catasto fg.105 part.507-260-545.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE -, QUARTIERE -

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO A

terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione -, quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 138 particella 498 (catasto terreni), qualità/classe Sem 3, superficie 980, reddito agrario 2,50 €, reddito dominicale 3,80 €, intestato a _____ (LU) i _____ per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 1, 497, 507, 499 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 469 (catasto terreni), qualità/classe Bosco ceduo 2, superficie 270, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,28 €, intestato a _____) per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 468, 470, 472, torrente visona di compito, salvo se altri o meglio di fatto
- foglio 138 particella 473 (catasto terreni), qualità/classe Sem 3, superficie 1157, reddito agrario 2,99 €, reddito dominicale 4,48 €, intestato a _____ prop per 1/1

- Coerenze: Beni distinti ai mappali 472, 3, 482, 474 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 477 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 5843, reddito agrario 15,09 €, reddito dominicale 22,63 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 476, 478, 8, 9, 10, 486, 487 salvo se altri e meglio di fatto
 - foglio 138 particella 479 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 95, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,37 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 478, 480, 543 salvo se altri e meglio di fatto
 - foglio 138 particella 496 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 450, reddito agrario 0,00 €, reddito dominicale 0,46 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 1, 495, 499, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto
 - foglio 138 particella 499 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 1010, reddito agrario 2,61 €, reddito dominicale 3,91 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 496, 500, 498, 507 salvo se altri e meglio di fatto
 - foglio 138 particella 503 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 2140, reddito agrario 5,53 €, reddito dominicale 8,29 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 507, 504, 487 salvo se altri e meglio di fatto
 - foglio 138 particella 506 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 3110, reddito agrario 8,03 €, reddito dominicale 12,05 €, intestato a _____
prop per 1/1
Coerenze: Beni distinti ai mappali 505, 528, 507, 519 salvo se altri e meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenzia del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 14.335 a € 28.000/Ha = €40.138,00

mq 720 a € 4.000/Ha = € 288,00

Totale arrotondato € 40.400,00 arrotondato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:

40.400,00



RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 40.400,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 40.400,00

BENI IN CAPANNORI --, FRAZIONE --, QUARTIERE --

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO B

terreno agricolo a CAPANNORI --, frazione --, quartiere -- per la quota di:

- 22/24 di piena proprietà ()
- 1/24 di piena proprietà ()
- 1/24 di piena proprietà ()

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 138 particella 497 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2 superficie 650, reddito agrario 0,13 €, reddito dominicale 0,67 €, intestato a () nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con () nuda prop. per 3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con () nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con () + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con ()

Coerenze: Beni distinti ai mappali 507, 498, 1, fosso di confine, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto

- foglio 138 particella 507 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2 superficie 5086, reddito agrario 13,13 €, reddito dominicale 19,70 €, intestato a () nuda prop. 1/8 in regime di comunione dei beni con () nuda prop. per 3/4 bene personale + usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con () nuda prop. per 1/8 in regime di comunione dei beni con () usufrutto per 1/2 in regime di comunione dei beni con ()

Coerenze: Beni distinti ai mappali 497, 498, 499, 500, 501, 502, 487, 503, 504, 505, 506, 528, 538, fosso di confine salvo se altri e meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenzia del Territorio Ufficio del Territorio

di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 5.086 a € 28.000/Ha = € 14.240,80

mq 650 a € 4.000/Ha = € 260,00

Totale arrotondato € 14.500,00 arrotondato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **14.500,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 14.500,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 14.500,00**

BENI IN CAPANNORI - -, FRAZIONE - , QUARTIERE -

TERRENO AGRICOLO

DI CUI AL PUNTO C

terreno agricolo a CAPANNORI - -, frazione - , quartiere - per la quota di 1/1 di piena proprietà (

Terreni a varia coltura.

Identificazione catastale:

- foglio 138 particella 494 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 206, reddito agrario 0,04 €, reddito dominicale 0,21 €, intestato a _____
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 493, 495, 501, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 481 (catasto terreni), qualita/classe Bosco ceduo 2, superficie 700, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,72 €, intestato a _____
} prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 482, 493, 470, torrente visana di compito salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 482 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2 , superficie 502, reddito agrario 2,59 €, reddito dominicale 3,83 €, intestato a _____
per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 481, 472, 473, 483, 502 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 488 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 2100, reddito agrario 10,85 €, reddito dominicale 16,27 €, intestato a _____
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 487, 519, 504, 505, 478 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 519 (catasto terreni), qualita/classe Sem 2, superficie 2369, reddito agrario 12,23 €, reddito dominicale 18,35 €, intestato a _____
prop per 1/1 in regime di separazione dei beni
Coerenze: Beni distinti ai mappali 488, 478, 529, 505, 506, 528 salvo se altri e meglio di fatto
- foglio 138 particella 501 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3 , superficie 1194, reddito agrario 3,08 €, reddito dominicale 4,62 €, intestato a _____
op per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 500, 494, 502, 507 salvo se altri e meglio di fatto

- foglio 138 particella 505 (catasto terreni), qualita/classe Sem 3, superficie 2207 m², reddito agrario 5,77 €, reddito dominicale 8,65 €, intestato a _____, prop per 1/1 in regime di separazione dei beni

Coerenze: Beni distinti ai mappali 504, 506, 507, 488, 519 salvo se altri e meglio di fatto

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona rurale in un'area agricola.

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

I valori di ogni singola coltura sono stati estrapolati dall'Agenzia del Territorio Ufficio del Territorio di Lucca Valori Agricoli Medi Annualità 2010 Regione Agraria n. 7 Piana di Lucca Zona Est

mq 8.398 a € 28.000/Ha = € 23.514,00

mq 906 a € 4.000/Ha = € 362,40

Totale arrotondato € 24.000,00 arrotondato

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **24.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 24.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 24.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: , osservatori del mercato immobiliare Osservatorio Immobiliare Italiano Valori Agricoli Medi

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	terreno agricolo	0,00	0,00	40.400,00	40.400,00
B	terreno agricolo	0,00	0,00	14.500,00	14.500,00
	terreno				

C	agricolo	0,00	0,00	24.000,00	24.000,00
				78.900,00 €	78.900,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 78.900,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **20%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 15.780,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 63.120,00